Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04234**

Prodej RD 6+1 s garáží, užitná plocha 150 m², pozemek 276 m² – Rožmitál pod Třemšínem

U stromovky, Rožmitál pod Třemšínem

5 500 000 Kč
za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy,
vč. provize RK

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	82 m²
Plocha parcely	276 m²	**Plocha zahrady**	194 m²
Užitná plocha	140 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám prostorný řadový rodinný dům o dispozici 5+1 s garáží a menší zahradou, situovaný v klidné a příjemné lokalitě města Rožmitál pod Třemšínem, v ulici U Stromovky, nedaleko krásné přírody CHKO Brdy.

Jedná se o montovaný rodinný dům typu OKAL (dřevostavba) z roku 1990, který od roku 2017 postupně prošel řadou rekonstrukcí a modernizací. Byla provedena fasáda včetně zateplení, osazena plastová okna se žaluziemi, rekonstruovány rozvody vody a odpadů v částečně plastu, instalována novější kuchyňská linka a modernizována koupelna. Ta prošla rekonstrukcí v roce 2023 a je řešena jako bezbariérová, s prostorným sprchovým koutem. Střešní krytina z betonových tašek i krov jsou v dobrém stavu. Elektroinstalace je v mědi, garáž je vybavena sekčními vraty na dálkové ovládání. V případě zájmu lze ponechat také elektrický schodišťový výtah se sedačkou pro osoby s omezenou pohyblivostí.

Dům nabízí cca 150 m² užitné plochy, zastavěná plocha činí 82 m² a celková výměra pozemku je 276 m².

Dispozice domu:

Přízemí: Vstupní zádveří s praktickými vestavěnými skříněmi, technická místnost s kondenzačním plynovým kotlem Vaillant a novějším bojlerem Dražice, chodba se vstupem do garáže pro jeden automobil, samostatné WC s předsazenou umývárnou a obývací pokoj s francouzským oknem a přímým vstupem na zahradu. Z obývacího pokoje jsou přístupné další dva pokoje. Díky lehkým dřevěným příčkám lze dispozici případně upravit a vytvořit větší, otevřený obytný prostor.

Patro: Prostorná kuchyně se základními spotřebiči, velký obývací pokoj, ložnice, další samostatný pokoj a koupelna s WC po rekonstrukci. Z chodby je rovněž přístup na půdu, která nabízí další úložný prostor.

V interiéru převažují dřevěné podlahy a koberce, původní interiérové dveře s ocelovými zárubněmi. K dispozici je připojení k internetu, TV anténa a satelit.

Na zahradě se nachází praktická kolna a kamenný zahradní gril, ideální pro příjemné posezení. Parkování je možné v garáži i přímo před domem.

Inženýrské sítě: Obecní vodovod, veřejná kanalizace, zemní plyn a elektřina 230/400 V.
Rožmitál pod Třemšínem nabízí kompletní občanskou vybavenost a příjemné bydlení v bezprostřední blízkosti brdských lesů. Okolí je ideální pro milovníky přírody, cykloturistiky, pěších výletů i houbaření.

Dům je nyní zcela vyklizený, ihned k dispozici a nabízí možnost okamžitého využití i dalších úprav či modernizace podle

představ nového majitele.

Nemovitost je vhodná pro vlastní rodinné bydlení, případně jako investice k pronájmu. V případě zájmu Vám rádi pomůžeme se zajištěním výhodného hypotečního financování i vhodného nájemce. V oblasti realit působím v místě již 18 let.



Vyřizuje
Tomáš Lenner
tomas.lenner@seznam.cz
+420725896111